

| |
|--------------|
| BILAN |
|--------------|

BILAN ACTIF

| <i>Rubriques</i> | <i>Montant Brut</i> | <i>Amortissements</i> | <i>31/12/2008</i> | <i>31/12/2007</i> |
|---|---------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de recherche et développement | | | | |
| Concessions, brevets et droits similaires | 213 718 | 116 141 | 97 577 | 84 145 |
| Fonds commercial | 535 922 | | 535 922 | 487 138 |
| Autres immobilisations incorporelles | 592 767 | 373 064 | 219 703 | 118 475 |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | 86 124 | | 86 124 | |
| Constructions | 678 114 | 66 297 | 611 817 | 112 285 |
| Installations techniques, matériel, outillage | 15 190 | 9 949 | 5 241 | 5 360 |
| Autres immobilisations corporelles | 1 775 901 | 713 410 | 1 062 491 | 1 249 825 |
| Immobilisations en cours | | | | 72 018 |
| Avances et acomptes | | | | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES | | | | |
| Participations par mise en équivalence | | | | |
| Autres participations | 109 236 | 100 089 | 9 147 | 1 254 796 |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | 164 486 | | 164 486 | 166 855 |
| ACTIF IMMOBILISE | 4 171 457 | 1 378 951 | 2 792 507 | 3 550 898 |
| STOCKS ET EN-COURS | | | | |
| Matières premières, approvisionnements | | | | |
| En-cours de production de biens | 16 120 465 | | 16 120 465 | 16 808 689 |
| En-cours de production de services | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | | | | |
| CREANCES | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 10 542 878 | 12 608 | 10 530 269 | 11 677 109 |
| Autres créances | 6 820 087 | | 6 820 087 | 5 691 320 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| DIVERS | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 18 049 003 | 13 391 | 18 035 612 | 9 762 920 |
| (dont actions propres : 359 210) | | | | |
| Disponibilités | 2 764 360 | | 2 764 360 | 3 833 373 |
| COMPTES DE REGULARISATION | | | | |
| Charges constatées d'avance | 298 467 | | 298 467 | 557 949 |
| ACTIF CIRCULANT | 54 595 260 | 25 999 | 54 569 261 | 48 331 360 |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecart de conversion actif | | | | |
| TOTAL GENERAL | 58 766 718 | 1 404 950 | 57 361 768 | 51 882 258 |

BILAN PASSIF

| <i>Rubriques</i> | <i>31/12/2008</i> | <i>31/12/2007</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Capital social ou individuel (dont versé : 3 658 756) | 3 658 756 | 3 048 963 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport | 444 597 | 341 064 |
| Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :) | | |
| Réserve légale | 304 896 | 304 896 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours) | | |
| Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes) | 15 118 026 | 8 773 536 |
| Report à nouveau | | |
| RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte) | 4 055 608 | 8 034 765 |
| Subventions d'investissement | 9 736 | 12 041 |
| Provisions réglementées | | |
| CAPITAUX PROPRES | 23 591 619 | 20 515 265 |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| AUTRES FONDS PROPRES | | |
| Provisions pour risques | 552 454 | 173 375 |
| Provisions pour charges | 51 783 | 3 413 |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | 604 237 | 176 788 |
| DETTES FINANCIERES | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 4 257 838 | 2 666 078 |
| Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs) | 34 167 | 30 506 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| DETTES D'EXPLOITATION | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 25 291 842 | 24 521 122 |
| Dettes fiscales et sociales | 3 414 239 | 3 456 637 |
| DETTES DIVERSES | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| Autres dettes | 154 777 | 479 592 |
| COMPTES DE REGULARISATION | | |
| Produits constatés d'avance | 13 049 | 36 270 |
| DETTES | 33 165 912 | 31 190 206 |
| Ecarts de conversion passif | | |
| TOTAL GENERAL | 57 361 768 | 51 882 258 |

Résultat de l'exercice en centimes

4 055 607,64

Total du bilan en centimes

57 361 768,00

COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

| <i>Rubriques</i> | <i>France</i> | <i>Exportation</i> | <i>31/12/2008</i> | <i>31/12/2007</i> |
|---|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue de biens | 91 891 099 | | 91 891 099 | 77 161 277 |
| Production vendue de services | 1 352 951 | | 1 352 951 | 1 769 624 |
| CHIFFRES D'AFFAIRES NETS | 93 244 050 | | 93 244 050 | 78 930 901 |
| Production stockée | | | (2 528 339) | 263 810 |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | 3 126 | |
| Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges | | | 207 061 | 123 718 |
| Autres produits | | | 316 737 | 10 965 |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | | | 91 242 635 | 79 329 395 |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane) | | | | |
| Variation de stock (marchandises) | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane) | | | 60 717 965 | 51 441 503 |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements) | | | | |
| Autres achats et charges externes | | | 10 701 560 | 9 783 954 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 1 439 161 | 1 243 819 |
| Salaires et traitements | | | 9 561 768 | 8 690 494 |
| Charges sociales | | | 4 222 503 | 3 669 829 |
| DOTATIONS D'EXPLOITATION | | | | |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | 569 112 | 437 361 |
| Sur immobilisations : dotations aux provisions | | | | |
| Sur actif circulant : dotations aux provisions | | | | 27 355 |
| Pour risques et charges : dotations aux provisions | | | 48 370 | 3 413 |
| Autres charges | | | 2 488 | 10 199 |
| CHARGES D'EXPLOITATION | | | 87 262 927 | 75 307 929 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | | 3 979 708 | 4 021 466 |
| OPERATIONS EN COMMUN | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée | | | 25 226 | 66 859 |
| Perte supportée ou bénéfice transféré | | | 1 786 | (175 343) |
| PRODUITS FINANCIERS | | | | |
| Produits financiers de participations | | | | |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | | | 2 229 834 | 3 224 236 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | | 506 845 | |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | 195 379 | 156 319 |
| PRODUITS FINANCIERS | | | 2 932 058 | 3 380 555 |
| Dotations financières aux amortissements et provisions | | | 33 321 | 438 983 |
| Intérêts et charges assimilées | | | 853 584 | 55 733 |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| CHARGES FINANCIERES | | | 886 905 | 494 715 |
| RESULTAT FINANCIER | | | 2 045 153 | 2 885 840 |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS | | | 6 048 301 | 7 149 509 |

COMPTE DE RESULTAT (suite)

| <i>Rubriques</i> | <i>31/12/2008</i> | <i>31/12/2007</i> |
|--|-------------------|-------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 79 653 | 37 315 |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 13 305 | 2 774 526 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | 69 021 | 204 120 |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | 161 980 | 3 015 961 |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 26 425 | 1 303 |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 174 298 | 139 558 |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | 422 108 | 155 839 |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | 622 831 | 296 700 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | (460 851) | 2 719 261 |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise | 320 544 | 570 481 |
| Impôts sur les bénéfices | 1 211 298 | 1 263 524 |
| TOTAL DES PRODUITS | 94 361 899 | 85 792 770 |
| TOTAL DES CHARGES | 90 306 292 | 77 758 005 |
| BENEFICE OU PERTE | 4 055 608 | 8 034 765 |

ETATS DE GESTION

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

| <i>Rubriques</i> | <i>31/12/2008</i> | <i>%</i> | <i>31/12/2007</i> | <i>%</i> |
|--|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| Ventes de marchandises | | | | |
| - Coût d'achat des marchandises | | | | |
| MARGE COMMERCIALE | | | | |
| Production vendue | 93 244 050 | 102,79 | 78 930 901 | 99,67 |
| + Production stockée | | | 263 810 | 0,33 |
| - Destockage de production | 2 528 339 | 2,79 | | |
| + Production immobilisée | | | | |
| PRODUCTION DE L'EXERCICE | 90 715 711 | 100,00 | 79 194 712 | 100,00 |
| PRODUCTION + VENTES | 90 715 711 | 100,00 | 79 194 712 | 100,00 |
| - Coût d'achat des marchandises | | | | |
| - Consommation provenance tiers | 71 419 525 | 78,73 | 61 225 458 | 77,31 |
| VALEUR AJOUTEE | 19 296 187 | 21,27 | 17 969 254 | 22,69 |
| + Subventions d'exploitation | 3 126 | 0,00 | | |
| - Impôts et taxes | 1 439 161 | 1,59 | 1 243 819 | 1,57 |
| - Charges de personnel | 13 784 271 | 15,20 | 12 360 323 | 15,61 |
| EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION | 4 075 880 | 4,49 | 4 365 112 | 5,51 |
| + Reprises, transfert charges | 207 061 | 0,23 | 123 718 | 0,16 |
| + Autres produits | 316 737 | 0,35 | 10 965 | 0,01 |
| - Dotations amortissements, provisions | 617 482 | 0,68 | 468 129 | 0,59 |
| - Autres charges | 2 488 | 0,00 | 10 199 | 0,01 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | 3 979 708 | 4,39 | 4 021 466 | 5,08 |
| + Quote part opérations en commun | 25 226 | 0,03 | 66 859 | 0,08 |
| + Produits financiers | 2 932 058 | 3,23 | 3 380 555 | 4,27 |
| - Quote part opérations en commun | 1 786 | 0,00 | (175 343) | -0,22 |
| - Charges financières | 886 905 | 0,98 | 494 715 | 0,62 |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPOT | 6 048 301 | 6,67 | 7 149 509 | 9,03 |
| Produits exceptionnels | 161 980 | 0,18 | 3 015 961 | 3,81 |
| - Charges exceptionnelles | 622 831 | 0,69 | 296 700 | 0,37 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | (460 851) | -0,51 | 2 719 261 | 3,43 |
| - Participation des salariés | 320 544 | 0,35 | 570 481 | 0,72 |
| - Impôt sur les bénéfices | 1 211 298 | 1,34 | 1 263 524 | 1,60 |
| RESULTAT DE L'EXERCICE | 4 055 608 | 4,47 | 8 034 765 | 10,15 |
| Produits cessions éléments actif | 11 000 | 0,01 | 2 772 575 | 3,50 |
| - Valeur comptable éléments cédés | 34 651 | 0,04 | 55 703 | 0,07 |
| PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS | (23 651) | -0,03 | 2 716 872 | 3,43 |

| |
|--|
| <p style="text-align: center;">ANNEXE</p> |
|--|

REGLES ET METHODES COMPTABLES
(Règlement CRC 99-03)

L' exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2008 au 31/12/2008.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques sauf indication contraire qui serait exposée ci-dessous.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont composées des éléments suivants :

- Site Internet
- Marque
- Fonds commercial
- Logiciels

Elles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Le site internet et les logiciels sont amortis en linéaire sur une durée comprise entre 1 et 3 ans.

En ce qui concerne le fonds commercial et la marque, une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

Constructions : durée en fonction des composants

- Gros oeuvre : 50 ans
- Charpente et couverture : 25 ans
- Agencement (cloisons, revêtements sols et murs...) : 10 ans
- Installations générales techniques (électricité, plomberie...) : 20 ans

Agencements, aménagement, installations : 5 à 10 ans

Matériels de bureau informatique : 3 à 5 ans

Mobilier de bureau : 5 à 10 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

STOCK DE PRODUCTION DE BIENS

- Promotion immobilière

Les stocks sont évalués aux coûts de revient de chaque programme ou tranche de programme, selon la méthode de l'avancement des travaux.

- Lotissements

Les stocks d'opération de lotissement réservés en attente de réitération par acte authentique par les clients sont valorisés à leur coût de revient qui comprend l'assiette foncière et les travaux d'aménagement (VRD).

TRAVAUX EN COURS

Le contrat de construction se caractérise par une première phase commerciale et d'étude technique devant aboutir au dépôt du permis de construire. Cette phase débute dès la signature du Contrat de Construction de Maison Individuelle pour l'activité CMI et dès le dépôt du permis de construire pour l'activité VEFA.

Au cours de cette première phase des coûts sont constatés :

Ils se caractérisent par des charges externes : de la publicité pour trouver le terrain et des coûts d'architecte/géomètre pour travaux spécifiques. Ils se caractérisent également par des charges internes : le versement d'avance sur commission aux commerciaux, charges du bureau d'études pour l'implantation et l'adaptation au sol de la maison.

Ces charges sont imputables et identifiables à chaque contrat CMI et VEFA.

A titre d'information, il est rappelé que le législateur donne au constructeur (dans le cadre du Contrat de Construction de Maison Individuelle) la faculté de facturer une somme équivalente à 15% du budget de la construction dès l'ouverture du chantier.

Dans cette première phase et dans le cadre de procédures écrites du contrôle interne, le Groupe valorise de façon très conservatrice et prudente le portefeuille de contrats signés et validés à 6.67% de sa valeur moyenne.

Cependant, certains contrats peuvent ne pas aboutir notamment par cause d'annulation ou pour défaut de permis de construire. Ce risque est évalué en temps réel et l'information disponible dans le cadre de l'Entreprise Ressource Planning (ERP). Ce risque est évalué à 10%. Le contrôle interne, et le contrôle qualité visent à minimiser ce risque. Les contrats en promotion sont valorisés selon les mêmes critères bien que le risque d'annulation soit négligeable. La somme des valorisations des contrats de CMI, de VEFA et de lotissement, constitue le montant des travaux en cours à la date d'arrêté des comptes annuels.

CREANCES CLIENTS ET AUTRES CREANCES

Les créances clients représentent les créances nées de l'enregistrement du chiffre d'affaires à l'avancement des programmes (VEFA) et chantiers (CMI) selon la grille d'appel de fonds réglementée par la législation. Le décalage qui peut exister entre les appels de fonds qui sont effectués (facturation) et leurs règlements par le client ou plus généralement par l'organisme prêteur, génère la majeure partie des créances clients.

Les autres créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Elles comprennent en particulier au 31/12/08 de la TVA à récupérer, un excédent de versement d'impôt sur les sociétés, des avances aux fournisseurs et des avances consenties à des sociétés du groupe.

CREANCES CLIENTS ET AUTRES CREANCES (suite)

Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d' inventaire des créances clients et autres créances est inférieure à la valeur comptable.

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées à leur prix d'acquisition et sont évaluées à la clôture suivant la méthode premier entré/premier sorti.

ACTIONS PROPRES ACQUISES DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE LIQIDITE

Les actions propres sont enregistrées à leur prix d' acquisition.

Lorsque la valeur d' inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

La valeur d' inventaire est déterminée par rapport au cours de la bourse du 31 décembre 2008.

ACTIONS PROPRES ACQUISES DANS LE CADRE D'UN PROGRAMME D'ATTRIBUTIONS GRATUITES D'ACTIONS

Conformément au règlement du CRC n° 2008-15 du 04 décembre 2008, la société a appliqué les nouvelles règles de comptabilisation relatives aux actions attribuées gratuitement qui prévoient :

- La comptabilisation d'une provision au passif lorsque la société émettrice du plan attribue à ses salariés des actions rachetées sur le marché et qu'elle subira une moins-value lors de la remise de ces actions.
- L'étalement de cette provision sur la durée d'acquisition des droits par les salariés lorsque la remise des actions est conditionnée par la présence des salariés dans l'entreprise issue d'une période déterminée dans le plan.
- L'absence de dépréciation des actions propres rachetées lorsque le risque de perte est couvert par la provision comptabilisée au passif.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Provision pour garantie d'achèvement :

Cette rubrique correspond à la provision constituée pour faire face à la garantie de parfait achèvement incluse dans les contrats de construction et correspondant à la reprise éventuelle des réserves pouvant être formulée par le client pendant un délai de un an à compter de la réception des travaux. Le montant de cette provision est calculé en appliquant au nombre de constructions livrées (au cours du dernier trimestre précédant la clôture des comptes) un forfait par maison déterminé sur la base d'un suivi statistique fourni par le contrôle interne du coût des reprises des réserves éventuelles.

Provision pour litiges :

Les provisions pour litiges sont constituées pour faire face à une obligation actuelle, et estimable de manière fiable.

A ce titre, les garanties dommages-ouvrage, biennale et décennale sont couvertes par les compagnies d'assurances d'où l'absence de provision au titre de ces risques.

Provision pour indemnité de fin de carrière :

Le calcul de la provision est établi selon la « méthode rétrospective en droits projetés à la date prévisionnelle de départ en retraite, avec salaire de fin de carrière » dont les caractéristiques sont les suivantes :

| | |
|--|---|
| <i>Taux d'augmentation annuel des salaires :</i> | <i>5% pour les cadres et 5% pour les non cadres</i> |
| <i>Table de mortalité :</i> | <i>TH 02 vie pour les Hommes et TF 02 vie pour les Femmes</i> |
| <i>Taux d'actualisation retenu :</i> | <i>5.25%</i> |
| <i>Hypothèse de départ retenue :</i> | <i>départ volontaire à 65 ans pour les cadres et 60 ans pour les non cadres</i> |
| <i>Taux de rotation retenue :</i> | <i>10 % pour les cadres et 10% pour les non cadres</i> |
| <i>Taux de charges patronales retenues :</i> | <i>47%</i> |

RECONNAISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

La société commercialise ses opérations sous forme de contrat VEFA ou CMI. A travers ces contrats, le législateur a défini la possibilité d'appeler les fonds auprès des clients en fonction de l'état d'avancement des programmes (VEFA) ou des chantiers (CMI). La reconnaissance du chiffre d'affaires s'effectue proportionnellement à l'avancement traduit par les appels de fonds émis par le groupe.

METHODE DE PRISE EN COMPTE DU RESULTAT A L'AVANCEMENT

Les résultats des opérations sont dégagés selon la méthode de l'avancement à partir de la réitération par acte authentique du contrat VEFA « Vente en l'État Futur d'Achèvement » (pour l'activité Promotion immobilière ou « Groupé ») ou de la date de signature du Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI) pour l'activité construction.

PERTE A TERMINAISON

Ce type de provision doit être constitué dans la mesure où la marge prévisionnelle sur une opération fait ressortir un déficit.

L'analyse des opérations de construction réalisées par AST Groupe n'a jamais fait ressortir de marge déficitaire à terminaison.

Ceci s'explique par la maîtrise des coûts et la délégation des opérations de construction à des entreprises indépendantes rémunérées selon un contrat de sous-traitance négocié opération par opération, à prix forfaitaire dans le cadre de marchés de travaux spécifiques.

A la clôture, il n'y a pas eu lieu de constituer de provision de cette nature.

DEMANDE INDIVIDUELLE de FORMATION

Le nombre d'heures au 31 décembre 2008 est de 10 207.80 contre 7 181.53 heures en 2007

CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

COTATION & COMPTES CONSOLIDES

La société AST GROUPE est cotée sur l'EUROLIST C (code ISIN : FR0000076887)
Elle établit des comptes consolidés en tant que société-mère du groupe.

FAITS SIGNIFICATIFS DE L' EXERCICE

La société AST GROUPE a absorbé la société COFIBAT au moyen d'une transmission universelle de patrimoine (TUP) le 30 décembre 2008.

Cette opération a dégagé un boni de confusion de 1 912 295€ enregistré comme suit :

- en capitaux propres (prime de fusion) pour 444 597€
- en résultat (produits financiers) pour 1 467 698€

En raison de l' option pour la rétroactivité fiscale de la TUP, le résultat fiscal de la société COFIBAT du 01/01/2008 au 30/12/2008 a été inclus dans le résultat fiscal de la société AST GROUPE.

Le montant inscrit en produits financiers a, quant à lui, été exclu du résultat fiscal.

EVENEMENTS POST-CLOTURE

La société AST GROUPE a pris le contrôle à hauteur de 68 % du Groupe JACOB en date du 30 janvier 2009 selon les conditions financières suivantes :

- ° Acquisition d'une partie des actions de la société Groupe JACOB détenues par des investisseurs financiers d'un montant de 465 K€.
- ° Souscription d'une augmentation de capital d'un montant total de 3.9 M€.

**INFORMATIONS
BILAN ET RESULTAT**

ELEMENTS DU FONDS COMMERCIAL

| <i>Eléments</i> | <i>Valeurs nettes</i> | <i>Durée amortissement</i> |
|--|-----------------------|----------------------------|
| Marques Villas trident - Reçus en apport (TUP COFIBAT 30/12/2008) | 45 735 | ans |
| Fond commercial Villas JB | 462 755 | ans |
| Droit au Bail | 27 432 | ans |
| TOTAL | 535 922 | |

IMMOBILISATIONS

| <i>Rubriques</i> | <i>Début d'exercice</i> | <i>Réévaluation</i> | <i>Acquisit., apports</i> |
|--|-------------------------|---------------------|---------------------------|
| FRAIS D'ETABLISSEMENT, DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | 977 750 | | 364 656 |
| Terrains | | | 86 124 |
| Constructions sur sol propre | 143 410 | | 534 704 |
| Constructions sur sol d'autrui | | | |
| Constructions installations générales, agencements, aménagements | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | 11 658 | | 3 532 |
| Installations générales, agencements, aménagements | 505 105 | | 109 879 |
| Matériel de transport | | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | 1 322 744 | | 335 149 |
| Emballages récupérables et divers | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | 72 018 | | 600 |
| Avances et acomptes | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 2 054 935 | | 1 069 988 |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | |
| Autres participations | 1 321 564 | | 100 000 |
| Autres titres immobilisés | | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | 166 855 | | 21 354 |
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES | 1 488 420 | | 121 354 |
| TOTAL GENERAL | 4 521 105 | | 1 555 998 |

| <i>Rubriques</i> | <i>Virement</i> | <i>Cession</i> | <i>Fin d'exercice</i> | <i>Valeur d'origine</i> |
|---|-----------------|------------------|-----------------------|-------------------------|
| FRAIS ETABLISST, RECHERCHE, DEVELOPPEMENT AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES | | | 1 342 406 | |
| Terrains | | | 86 124 | |
| Constructions sur sol propre | | | 678 114 | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Constructions, installations générales, agencements | | | | |
| Installations techn.,matériel et outillages industriels | | | 15 190 | |
| Installations générales, agencements divers | | 8 895 | 606 090 | |
| Matériel de transport | | | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | | 488 081 | 1 169 812 | |
| Emballages récupérables et divers | | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | 72 618 | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 72 618 | 496 976 | 2 555 329 | |
| Participations évaluées par mise équivalence | | | | |
| Autres participations | | 1 312 328 | 109 236 | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | | 23 724 | 164 486 | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES | | 1 336 052 | 273 723 | |
| TOTAL GENERAL | 72 618 | 1 833 028 | 4 171 457 | |

AMORTISSEMENTS

| <i>Rubriques</i> | <i>Début d'exercice</i> | <i>Dotations</i> | <i>Reprises</i> | <i>fin d'exercice</i> |
|---|-------------------------|------------------|-----------------|-----------------------|
| FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | 287 991 | 201 213 | | 489 205 |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | 31 125 | 35 171 | | 66 297 |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Constructions installations générales, agencemnts, aménagmnts | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | 6 298 | 3 652 | | 9 949 |
| Installations générales, agencements et aménagements divers | 134 443 | 63 991 | 2 238 | 196 195 |
| Matériel de transport | | | | |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier | 443 581 | 389 182 | 315 548 | 517 215 |
| Emballages récupérables, divers | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 615 447 | 491 996 | 317 787 | 789 656 |
| TOTAL GENERAL | 903 439 | 693 209 | 317 787 | 1 278 861 |

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

| <i>Rubriques</i> | <i>Dotations</i> | | | <i>Reprises</i> | | | <i>Mouvements amortissements fin exercice</i> |
|-------------------------|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|---|
| | <i>Différentiel de durée</i> | <i>Mode dégressif</i> | <i>Amort.fisc. exception.</i> | <i>Différentiel de durée</i> | <i>Mode dégressif</i> | <i>Amort.fisc. exception.</i> | |
| FRAIS ETBL AUT. INC. | | | | | | | |
| Terrains | | | | | | | |
| Construct. | | | | | | | |
| - sol propre | | | | | | | |
| - sol autrui | | | | | | | |
| - installations | | | | | | | |
| Install. Tech. | | | | | | | |
| Install. Gén. | | | | | | | |
| Mat. Transp. | | | | | | | |
| Mat bureau | | | | | | | |
| Embal récup. | | | | | | | |
| CORPOREL. | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | |

| <i>Charges réparties sur plusieurs exercices</i> | <i>Début d'exercice</i> | <i>Augmentations</i> | <i>Dotations</i> | <i>Fin d'exercice</i> |
|---|-------------------------|----------------------|------------------|-----------------------|
| Frais d'émission d'emprunts à étaler Primes de remboursement des obligations | | | | |

AMORTISSEMENTS (suite)

La colonne "Dotations" ci-dessus se répartit entre :

| | Charge de l'exercice | Apports TUP COFIBAT | Total |
|---|----------------------|---------------------|----------------|
| FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT | | | |
| AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | 184 312 | 16 901 | 201 213 |
| Terrains | | | |
| Constructions sur sol propre | 9 561 | 25 611 | 35 171 |
| Constructions sur sol d' autrui | | | |
| Constructions installations générales, agencements, Installations Techniques, matériel et outillage industriels | 2 077 | 1 575 | 3 652 |
| Installations générales, agencements et agencés divers | 52 931 | 11 060 | 63 991 |
| Matériel de transport | | | |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier | 334 049 | 55 132 | 389 181 |
| Emballages récupérables, divers | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 398 617 | 93 378 | 491 996 |
| TOTAL GENERAL | 582 929 | 110 279 | 693 209 |

STOCKS

| Répartition en milliers € | Valeur comptable 31/12/2008 | Valeur comptable 31/12/2007 |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Programmes en cours de production | 8 433 | 11 185 |
| Dotissements en cours de production | 5 029 | 646 |
| Travaux en cours | 2 658 | 4 978 |
| Brut | 16 120 | 16 809 |
| Provision pour dépréciation | 0 | 0 |
| Net | 16 120 | 16 809 |

CREANCES ET DETTES

| <i>ETAT DES CREANCES</i> | <i>Montant brut</i> | <i>1 an au plus</i> | <i>plus d'un an</i> |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| Créances rattachées à des participations | | | |
| Prêts | | | |
| Autres immobilisations financières | 164 486 | 29 915 | 134 571 |
| Clients douteux ou litigieux | 15 080 | 15 080 | |
| Autres créances clients | 10 527 798 | 10 527 798 | |
| Créance représentative de titres prêtés | | | |
| Personnel et comptes rattachés | 10 405 | 10 405 | |
| Sécurité Sociale et autres organismes sociaux | 4 593 | 4 593 | |
| Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices | 452 837 | 452 837 | |
| Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée | 2 848 782 | 2 848 782 | |
| Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés | | | |
| Etat, autres collectivités : créances diverses | | | |
| Groupe et associés | 60 381 | 60 381 | |
| Débiteurs divers | 3 443 089 | 3 443 089 | |
| Charges constatées d'avance | 298 467 | 298 467 | |
| TOTAL GENERAL | 17 825 918 | 17 691 347 | 134 571 |
| Montant des prêts accordés en cours d'exercice | | | |
| Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice | | | |
| Prêts et avances consentis aux associés | | | |

| <i>ETAT DES DETTES</i> | <i>Montant brut</i> | <i>1 an au plus</i> | <i>plus d'1 an,-5 ans</i> | <i>plus de 5 ans</i> |
|---|---------------------|---------------------|---------------------------|----------------------|
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine | 4 034 615 | 4 034 615 | | |
| Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine | 223 223 | 21 598 | 97 350 | 104 275 |
| Emprunts et dettes financières divers | 33 305 | 33 305 | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 25 291 842 | 25 291 842 | | |
| Personnel et comptes rattachés | 1 179 721 | 1 179 721 | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 1 173 264 | 1 173 264 | | |
| Etat : impôt sur les bénéfices | | | | |
| Etat : taxe sur la valeur ajoutée | 852 256 | 852 256 | | |
| Etat : obligations cautionnées | | | | |
| Etat : autres impôts, taxes et assimilés | 208 998 | 208 998 | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | |
| Groupe et associés | 861 | 861 | | |
| Autres dettes | 154 777 | 154 777 | | |
| Dettes représentatives de titres empruntés | | | | |
| Produits constatés d'avance | 13 049 | 13 049 | | |
| TOTAL GENERAL | 33 165 912 | 32 964 287 | 97 350 | 104 275 |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice | 15 982 | | | |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice | 12 322 | | | |
| Emprunts, dettes contractés auprès d'associés | 861 | | | |

DETAIL DES CHARGES & PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

31/12/2008

| | |
|--|-------------|
| CHARGES CONSTATEES D'AVANCE | 298 466,76 |
| CHARGES/PRODUITS D'EXPLOITATION | 298 466,76 |
| 48600000 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE | 298 466,76 |
| PRODUITS CONSTATES D'AVANCE | (13 049,45) |
| | (13 049,45) |
| 48700000 PRODUITS CONSTATES D'AVANCE | (13 049,45) |
| TOTAL DES CHARGES & PRODUITS CONSTATES D'AVANCE | 285 417,31 |

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

| Répartition | Valeur comptable 31/12/2008 | Valeur comptable 31/12/2007 | Variation |
|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------|
| Actions propres | 359 210 | 1 076 668 | -717 458 |
| FCP / SICAV | 2 750 293 | 2 006 488 | 743 805 |
| Comptes à Terme / Divers | 14 939 500 | 7 200 000 | 7 739 500 |
| Brut | 18 049 003 | 10 283 156 | 7 765 847 |
| Provision Actions Propres | -13 391 | -520 236 | 506 845 |
| Net | 18 035 613 | 9 762 920 | 8 272 693 |

FCP/SICAV

La valeur d'inventaire au 31/12/2008 s'élève à 2 750 666 € soit une plus-value latente de 373 € qui a été intégrée au résultat fiscal

COMPTES A TERME

Il a été enregistré au 31/12/2008 un produit à recevoir de 95 978 € au titre de la rémunération des comptes à terme

ACTIONS PROPRES

Ces actions propres se répartissent comme suit :

| Nature | Valeur Comptable au 31/12/2008 | Valeur Comptable au 31/12/2007 | Variation |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|
| Programme de Liquidité | 59 253 | 183 489 | -124 236 |
| Programme Actions destinées aux salariés | 299 957 | 893 179 | -593 222 |
| Brut | 359 210 | 1 076 668 | -717 458 |
| Programme de liquidité | -13 391 | -61 755 | 48 364 |
| Programme Actions destinées aux salariés | 0 | -458 481 | 458 481 |
| Provision | -13 391 | -520 236 | 506 845 |
| Valeur nette | 345 819 | 556 432 | -210 613 |

En ce qui concerne les actions propres acquises dans le cadre du programme de liquidité, le poste a évolué comme suit :

| | Montant | Nombre |
|----------------------|---------------|---------------|
| Au 31/12/2007 | 183 489 | 16 884 |
| Acquisitions | 177 431 | 55 833 |
| Cession | -301 667 | -46 207 |
| Au 31/12/2008 | 59 253 | 26 510 |

Les cessions d'actions propres acquises dans le cadre du programme de liquidité se sont traduites par une perte de 139 647€ enregistrées en charges exceptionnelles.

La valeur de ces actions au 31/12/2008 s'élevant à 45 862€, il a été constaté une provision à hauteur de 13 391€.

En ce qui concerne les actions propres acquises dans le cadre du programme d'attribution d'actions réservées aux salariés, le poste a évolué comme suit :

| | Montant | Nombre |
|----------------------|----------------|----------------|
| Au 31/12/2007 | 893 179 | 60 291 |
| Acquisitions | 149 462 | 44 589 |
| Constatation Charge | -742 684 | 0 |
| Au 31/12/2008 | 299 957 | 104 880 |

Suite à la décision du Conseil d'administration du 8 Septembre 2008 de mettre en place un plan d'attribution gratuites d'actions au profit de personnes dénommées, la valeur des actions a été figée sur la base du cours de bourse du 8 septembre 2008 multipliée par le nombre d'actions existant au 31/12/2008 (Soit 104 880 actions étant précisé qu'aucune action n'a été acquise dans le cadre ce plan entre la date de décision et la date de clôture).

La provision existante au 31/12/2007 a été reprise

La moins-value attendue dans le cadre de ce plan fait l'objet d'une couverture par une provision au passif du bilan, provision étalée sur la durée du plan.

DETAIL DES CHARGES A PAYER

31/12/2008

| | |
|--|---------------------|
| CHARGES A PAYER | 7 575 769,77 |
| DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH | 5 863 330,82 |
| 40810000 FOURNISSEURS-FACTURES NON PARVENUES | 5 863 330,82 |
| AUTRES DETTES | 25 328,85 |
| 41980000 AVOIR A ETABLIR | 25 328,85 |
| DETTES FISCALES ET SOCIALES | 1 647 375,51 |
| 42820000 DETTES PROV PR CONGES A PAYER | 679 957,39 |
| 43820000 CHARGES SOCIALES /CP | 301 932,41 |
| 43860000 AUTRES CHARGES SOCIALES A PAYER | 456 488,17 |
| 44860000 AUTRES CHARGES FISCALES A PAYER | 40 475,54 |
| 44862000 TAXE PROFESSIONNELLE | 168 522,00 |
| INTERETS COURUS SUR DECOUVERT | 39 734,59 |
| 51860000 INTERETS COURUS A PAYER | 39 734,59 |
| TOTAL DES CHARGES A PAYER | 7 575 769,77 |

DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

31/12/2008

| | |
|--|--------------|
| PRODUITS A RECEVOIR | 1 043 761,23 |
| CLIENTS ET COMPTES RATTACHES | 38 210,15 |
| 41810000 CLIENTS-FACTURES A ETABLIR | 38 210,15 |
| AUTRES CREANCES | 895 615,13 |
| 40980000 FOURNISSEUR AAR | 301 392,63 |
| 40981000 BFA | 594 222,50 |
| BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS | 109 935,95 |
| 51870000 INTERETS COURUS A RECEVOIR | 109 935,95 |
| TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR | 1 043 761,23 |

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

| Situation à l'ouverture de l'exercice | | Solde |
|---|--------------|------------------|
| Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs | | 20 515 265 |
| Distributions sur résultats antérieurs | | 1 421 545 |
| Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs | | 19 093 720 |
| Variations en cours d'exercice | En moins | En plus |
| Variations du capital | | 609 793 |
| Variations des primes liées au capital | 341 064 | 444 597 |
| Variations des réserves | 268 729 | |
| Variations des subventions d'investissement | 2 305 | |
| Variations des provisions réglementées | | |
| Résultat de l'exercice | | 4 055 608 |
| | SOLDE | 4 497 900 |
| Situation à la clôture de l'exercice | | Solde |
| Capitaux propres avant répartition | | 23 591 620 |

CAPITAL SOCIAL

L'assemblée générale du 9 juin 2008 a décidé d'augmenter le capital social de la société qui s'élevait à 3 048 963,12 €, divisé en 8 469 342 actions ordinaires de même catégorie, d'une somme de 609 792,84 € pour porter à 3 658 755,96 €, par incorporation de réserves prélevées sur le poste "prime de fusion" pour 341 063,72€ et sur le poste "autres réserves" pour 268 729,12€.

En représentation de cette augmentation de capital social, il a été créé 1 693 869 actions nouvelles ordinaires, d'une valeur nominale de 0,36 € chacune, entièrement libérées.

Ces actions portent jouissance rétroactivement à compter du 1er janvier 2008, et ont été attribuées gratuitement aux actionnaires actuels à raison de 1 action nouvelle pour 5 actions anciennes détenues.

Ainsi le capital social est fixé à la somme de 3 658 755,96 € divisé en 10 163 211 actions de 0,36 € chacune, toutes de même rang, intégralement libérées.

VARIATION DES PRIMES LIEES AU CAPITAL

La variation des primes liées au capital se justifie par :

- Augmentation de 444 597€ provenant de la TUP avec COFIBAT
- Diminution de 341 064€ par incorporation au capital

DIVIDENDES

Il a été procédé à la distribution d'un dividende de 0,14€ par action, étant précisé que les actions autodétenues ont été exclues de la distribution.

Le montant distribué s'est élevé à 1 421 545,44€

PROVISIONS

| <i>Rubriques</i> | <i>Début d'exercice</i> | <i>Dotations</i> | <i>Reprises</i> | <i>Fin d'exercice</i> |
|--|--|--|-----------------------------|---|
| Provisions gisements miniers, pétroliers Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30 % Implantations étrangères avant 01/01/92 Implantations étrangères après 01/01/92 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées | | | | |
| PROVISIONS REGLEMENTEES | | | | |
| Provisions pour litiges Provisions pour garanties données aux clients Provisions pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Provisions pour pensions, obligations similaires Provisions pour impôts Provisions pour renouvellement immobilisations Provisions pour grosses réparations Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges | 55 375 3 413 118 000 | 405 101 5 519 85 851 | 69 021 | 391 454 8 932 203 851 |
| PROVISIONS RISQUES ET CHARGES | 176 788 | 496 471 | 69 021 | 604 237 |
| Provisions sur immobilisations incorporelles Provisions sur immobilisations corporelles Provisions sur titres mis en équivalence Provisions sur titres de participation Provisions sur autres immobilis. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation | 66 768 27 355 520 236 | 33 321 | 14 747 506 845 | 100 089 12 608 13 391 |
| PROVISIONS POUR DEPRECIATION | 614 360 | 33 321 | 521 592 | 126 089 |
| TOTAL GENERAL | 791 147 | 529 792 | 590 613 | 730 326 |
| Dotations et reprises d'exploitation Dotations et reprises financières Dotations et reprises exceptionnelles | | 48 370 33 321 422 108 | 14 747 506 845 69 021 | |
| Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice | | | | |

PROVISIONS (suite)

Le différentiel existant entre la colonne dotations (529 792€) et la répartition de la charge entre l'exploitation, le financier et l'exceptionnel (503 799€) correspond à l'apport de COFIBAT dans le cadre de la TUP (25 993€).

PLAN D'ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES

Le Conseil d'administration du 8 septembre 2008 a décidé la mise en place d'un plan d'attribution d'actions gratuites au profit de personnes dénommées et dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Nombres d'actions : 425 000

Durée de la période d'acquisition : 28 mois à partir de la date de décision.

Conditions et critère d'attribution : Les bénéficiaires soient salariés durant la période d'acquisition et jusqu'au jour de la livraison des titres.

A la date du 31/12/2008, la société a acquis 104 880 actions dans le cadre de ce plan.

En ce qui concerne le différentiel (Soit 320 120 actions), aucune décision n'a été prise concernant les modalités de remise de celles-ci (Rachat sur le marché ou émission de nouvelles actions).

En conséquence, il a été retenu les options suivantes :

- Pour les actions déjà acquises, la moins-value attendue est de 299 957 € (Valeur figée à l'actif) et elle sera étalée par le biais d'une provision au passif sur la durée de la période d'acquisition (Par simplification du 01/09/2008 au 31/12/2010) soit une provision pour l'exercice clos au 31/12/2008 de 42 851 €.

- S'agissant d'un élément de rémunération, la charge est comprise dans les charges de personnel par le biais d'un compte de transfert de charges.

- Pour les autres actions à remettre à l'issue de la fin de la période d'acquisition, en l'absence de décision sur les modalités de remise, aucun passif complémentaire n'a été comptabilisé.

- Dans l'hypothèse d'un rachat sur le marché et sur la base du cours au 31/12/2008, ce passif complémentaire est estimé à 554 K. €.

ENGAGEMENTS FINANCIERS

| Engagements donnés | | | | | | |
|----------------------------------|-------------------|--------------|----------|----------------|--------------------------|-------------------|
| Catégories d'engagements | Total | Au profit de | | | | |
| | | Dirigeants | Filiales | Participations | Autres entreprises liées | Autres |
| Engagements Crédit-Bail Mobilier | 40 196 | | | | | 40 196 |
| Compromis Achat Terrains | 17 752 073 | | | | | 17 752 073 |
| TOTAL | 17 792 269 | | | | | 17 792 269 |

| Engagements reçus | | | | | | |
|--------------------------|------------------|--------------|----------|----------------|--------------------------|------------------|
| Catégories d'engagements | Total | Accordés par | | | | |
| | | Dirigeants | Filiales | Participations | Autres entreprises liées | Autres |
| Cautions reçues | 746 808 | | | | | 746 808 |
| Garantie Fin Achèvement | 8 253 071 | | | | | 8 253 071 |
| TOTAL | 8 999 879 | | | | | 8 999 879 |

| Engagements réciproques | | | | | | |
|--------------------------------|-------|------------|----------|----------------|--------------------------|--------|
| Catégories d'engagements | Total | Dirigeants | Filiales | Participations | Autres entreprises liées | Autres |
| | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | |

Informations complémentaires :

Dans le cadre des opérations de VEFA, la société AST GROUPE contracte des conventions de garantie avec des organismes financiers portant sur la garantie d'achèvement des travaux.

Ces organismes financiers s'engagent pour le cas où, en raison de la défaillance de la société AST GROUPE, les travaux ne seraient pas achevés, à payer solidairement avec la société AST GROUPE, les sommes nécessaires à l'achèvement du programme.

Le montant des opérations VEFA en-cours au 31/12/2008 concernées par ces garanties s'élève à 48 990 021€ TTC dont 8 253 071€ TTC reste à effectuer au-delà du 31/12/2008.

ENGAGEMENTS DE CREDIT-BAIL

| <i>Rubriques</i> | <i>Terrains</i> | <i>Constructions</i> | <i>Matériel outillage</i> | <i>Autres immobilisations</i> | <i>Total</i> |
|----------------------------------|-----------------|----------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------|
| VALEUR D'ORIGINE | | | 28 000 | 41 400 | 69 400 |
| AMORTISSEMENTS | | | | | |
| Cumul exercices antérieurs | | | 3 267 | 15 813 | 19 080 |
| Exercice en cours | | | 5 600 | 10 350 | 15 950 |
| TOTAL | | | 8 867 | 26 163 | 35 030 |
| VALEUR NETTE | | | 19 133 | 15 237 | 34 370 |
| REDEVANCES PAYEES | | | | | |
| Cumul exercices antérieurs | | | 3 950 | 17 118 | 21 068 |
| Exercice en cours | | | 6 771 | 11 412 | 18 183 |
| TOTAL | | | 10 721 | 28 530 | 39 251 |
| REDEVANCES A PAYER | | | | | |
| A un an au plus | | | 6 771 | 11 412 | 18 183 |
| A plus d'un an et moins de 5 ans | | | 16 307 | 5 706 | 22 013 |
| TOTAL | | | 23 078 | 17 118 | 40 196 |
| VALEUR RESIDUELLE | | | 280 | 346 | 626 |
| Montant pris en charge ds exerc. | | | 6 771 | | 6 771 |

LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

| <i>Dénomination Siège Social</i> | <i>Capital Capitaux Propres</i> | <i>Q.P. Détenue Divid.encaiss.</i> | <i>Val. brute Titres Val. nette Titres</i> | <i>Prêts, avances Cautions</i> | <i>Chiffre d'affaires Résultat</i> |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|--|------------------------------------|--|
| FILIALES (plus de 50%) | | | | | |
| FONCIALIS | 68 200 9 024 | 100,00 % | 62 058 | | (3 561) |
| EVOLIM | 37 000 (61 970) | 100,00 % | 33 321 | 56 500 | (12 189) |
| SNC ST MAURICE VERCHERES | 1 000 | 50,00 % | 500 500 | 105 000 | |
| SCI ST CERGUES | 1 000 | 50,00 % | 500 500 | 127 980 | |
| PARTICIPATIONS (10 à 50%) | | | | | |
| LEALEX | 37 000 517 136 | 20,00 % | 7 400 7 400 | | 10 474 407 293 084 |
| AUTRES TITRES | | | | | |

ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DE BILAN

| <i>Rubriques</i> | <i>Entreprises liées</i> | <i>Participations</i> | <i>Dettes, créances en effets comm.</i> |
|--|--------------------------|-----------------------|---|
| ACTIF IMMOBILISE | | | |
| Participations | 1 747 | 7 400 | |
| ACTIF CIRCULANT | | | |
| Autres créances | 289 479 | | |
| DETTES | | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | | 366 231 | |

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES EN KE

| <i>Rubriques</i> | <i>Chiffre d'affaires France</i> | <i>Chiffre d'affaires Export</i> | <i>Total 31/12/2008</i> | <i>Total 31/12/2007</i> | <i>% 08 / 07</i> |
|---------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------|
| VENTES CONSTRUCTION | 65 770 | | 65 770 | 48 748 | 34,92 % |
| VENTES PROMOTION | 24 829 | | 24 829 | 26 261 | -5,45 % |
| VENTES LOTISSEMENT | 1 292 | | 1 292 | 2 152 | -39,96 % |
| VENTES DIVERS | 1 353 | | 1 353 | 1 770 | -23,56 % |
| TOTAL | 93 244 | | 93 244 | 78 931 | 18,13 % |

EFFECTIF MOYEN

| <i>Effectifs</i> | <i>Personnel salarié</i> | <i>Personnel à disposition de l'entreprise</i> |
|------------------|--------------------------|--|
| CADRE | 113 | |
| NON CADRE | 178 | |
| TOTAL | 291 | |

REPARTITION DE L'IMPOT SUR LES BENEFICES

| <i>Répartition</i> | <i>Résultat avant impôt</i> | <i>Impôt dû</i> | <i>Résultat net après impôt</i> |
|---|---------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| Résultat courant | 6 048 301 | 1 557 720 | 4 490 581 |
| Résultat exceptionnel à court terme | (460 851) | (154 067) | (306 784) |
| Participations des salariés aux fruits de l'expansion | (320 544) | (192 355) | (128 189) |
| RESULTAT COMPTABLE | 5 266 906 | 1 211 298 | 4 055 608 |

SITUATION FISCALE DIFFEREE ET LATENTE

| <i>Rubriques</i> | <i>Montant</i> |
|---|------------------|
| IMPOT DU SUR : | |
| Provisions réglementaires : | |
| Provisions pour hausse de prix | |
| TOTAL ACCROISSEMENTS | |
| IMPOT PAYE D'AVANCE SUR : | |
| Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) : | |
| Participation des salariés | 320 544 |
| Autres (organic et effort de construction) | 191 454 |
| A déduire ultérieurement : | |
| TOTAL ALLEGEMENTS | 511 998 |
| SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE | (511 998) |

| | |
|--|--|
| IMPOT DU SUR : | |
| CREDIT A IMPUTER SUR : | |
| SITUATION FISCALE LATENTE NETTE | |

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

| <i>Nature des charges</i> | <i>Montant</i> | <i>Imputation au compte</i> |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------|
| Amendes | 4 966 | |
| Charges exceptionnelles divers | 16 988 | |
| Valeur des éléments actifs cédés | 34 651 | |
| Regul rg | 4 471 | |
| - Value Actions Propres | 139 647 | |
| Prov pour risques achèvements | 29 000 | |
| Prov pour risques | 393 108 | |
| TOTAL | 622 831 | |

| <i>Nature des produits</i> | <i>Montant</i> | <i>Imputation au compte</i> |
|--|----------------|-----------------------------|
| produit exceptionnel sur opérations de gestion | 69 161 | |
| appurement caution cle | 10 492 | |
| produits cessions immobilisations | 11 000 | |
| Quote-Part subvention | 2 305 | |
| Rep provision risques | 21 859 | |
| Rep provision Risques Prud'hommaux | 47 163 | |
| TOTAL | 161 980 | |

RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

| Date d'arrêté | 31/12/2008 | 31/12/2007 | 31/12/2006 | 31/12/2005 | 31/12/2004 |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|
| Durée de l'exercice (mois) | 12 | 12 | 12 | 12 | 18 |
| CAPITAL EN FIN D'EXERCICE | | | | | |
| Capital social | 3 658 756 | 3 048 963 | 3 048 963 | 3 048 963 | 2 540 803 |
| Nombre d'actions | | | | | |
| - ordinaires | 10 163 211 | 8 469 342 | 8 469 342 | 8 469 342 | 7 057 785 |
| - à dividende prioritaire | | | | | |
| Nombre maximum d'actions à créer | | | | | |
| - par conversion d'obligations | | | | | |
| - par droit de souscription | | | | | |
| OPERATIONS ET RESULTATS | | | | | |
| Chiffre d'affaires hors taxes | 93 244 050 | 78 930 901 | 63 027 184 | 37 866 460 | 29 749 420 |
| Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions | 6 069 748 | 10 696 609 | 8 493 968 | 6 129 968 | 3 631 949 |
| Impôts sur les bénéfices | 1 211 298 | 1 263 524 | 2 525 815 | 1 929 637 | 1 178 787 |
| Participation des salariés | 320 544 | 570 481 | 688 633 | 507 911 | 32 570 |
| Dot. Amortissements et provisions | 482 298 | 827 839 | 415 891 | 128 419 | 57 334 |
| Résultat net | 4 055 808 | 8 034 765 | 4 863 629 | 3 564 001 | 2 363 258 |
| Résultat distribué | non défini | 1 421 545 | 1 261 013 | 1 101 014 | 917 512 |
| RESULTAT PAR ACTION | | | | | |
| Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions | 0,45 | 1,05 | 0,62 | 0,44 | 0,34 |
| Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions | 0,40 | 0,95 | 0,57 | 0,42 | 0,33 |
| Dividende attribué | | 0,14 | 0,15 | 0,13 | 0,13 |
| PERSONNEL | | | | | |
| Effectif moyen des salariés | 291 | 270 | 168 | 98 | 68 |
| Masse salariale | 9 561 768 | 8 690 494 | 5 513 727 | 3 376 112 | 2 731 144 |
| Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...) | 4 222 503 | 3 669 829 | 2 443 791 | 1 494 391 | 1 204 109 |